



## Maison de ville



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 619,572.43

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Cognac
Postleitzahl:	16100
Veröffentlicht:	23.03.2026

### Beschreibung:

Cognac et son vignoble (sous préfecture Charente) est une ville historique avec son eau-de-vie réputée dans le monde entier. Beaucoup de culture et d'activité (restaurants, bars à cocktail, cinéma, théâtre, piscine, golf, centre de bien être, etc...). La ville est dotée d'un grand hôpital, d'une clinique, d'écoles, collèges, lycées, formation alternance.

La côte atlantique et ses plages sont à 65 km.

On rejoint facilement la gare TGV d'Angoulême en voiture ou par TER (Angoulême/Paris à 2h15 - Angoulême/Bordeaux en 38 mn). C'est une ville calme où en se sent en sécurité. Idéal pour un travail en distanciel ou autre.

Cette maison est unique au cœur de Cognac, issue du patrimoine industriel local, alliant charme de l'ancien et confort moderne. Elle a l'avantage d'être traversante et lumineuse.

Maison en parfait état avec aucun travaux nécessaire.

Cette propriété offre un cadre de vie remarquable avec de multiples possibilités d'aménagement. Idéale pour un projet de vie familial, professionnel ou investissement locatif.

Actuellement 2 chambres 1 salle d'eau, WC et kitchenette sont loués en chambres d'hôtes (revenus 12000 €/an environ)

Se rajoute un bureau indépendant + archives + kitchenette et WC (49 m<sup>2</sup>) loué (loyer 585 €/mois)

Le jardin arboré de 110 m<sup>2</sup> est un véritable havre de paix en plein cœur de la ville avec une terrasse et une piscine chauffée (3,50 m x 5,50 m) pour profiter des belles journées ensoleillées.



Cette maison est également dotée d'un grenier de 80m<sup>2</sup> et d'un garage de 76 m<sup>2</sup>.

Le chauffage par pompe à chaleur installé en 2023.  
DPE classe B, ce qui est un plus pour la maison.

## Allgemein

Schlafzimmer:	6
Fertige m <sup>2</sup> :	327 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	110 m <sup>2</sup>
Hausgeld pro Monat:	EUR 4,800

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	10
-------------------	----

## Gebäudedetails

Anzahl Etagen:	1
----------------	---

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website:	<a href="http://www.arkadia.com/CA-T274821/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/CA-T274821/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
------------------	---

## Kontaktinformation

IMLIX ID:	IX8.301.120
-----------	-------------

